

## LICITACIÓN

### LOCAL COMERCIAL DESTINADO A BISTRÓ (EX CAFÉ LLANQUIHUE) FUNDACIÓN TEATRO DEL LAGO

#### FUNDACIÓN TEATRO DEL LAGO

El Teatro del Lago recibe a más de 86.000 visitantes al año, ofreciendo una plataforma estable para el desarrollo de negocios gastronómicos de alta calidad.

#### 1. Introducción

La Fundación Teatro del Lago, institución sin fines de lucro dedicada a la promoción y desarrollo de las artes y la cultura, invita a participar en la licitación pública para el arriendo y operación de dos espacios comerciales, correspondientes a un café y un restaurante. Estos espacios buscan ofrecer una experiencia gastronómica de excelencia que complemente la línea editorial del Teatro del Lago y su entorno, en la ciudad de Frutillar, Chile.

#### 2. Antecedentes del Proyecto

##### 2.1 Bistró

Ubicación: Ubicado al costado norte del Frontis del Edificio Teatro del Lago, Frutillar, Región de Los Lagos, Chile.

Espacio disponible: 67,7 m<sup>2</sup>

##### Objetivos

- Unificar la experiencia gastronómica con la identidad y servicio de excelencia que caracteriza a Teatro del Lago.
- Elaboración de preparaciones gastronómicas que destaquen la identidad del territorio y la producción local, tanto en su elaboración, como en los nombres que se le asignen a la carta.
- Propuesta que se diferencie de la actual oferta local, con valor agregado en coherencia con la identidad del Teatro y su entorno.

##### Sobre Teatro del Lago

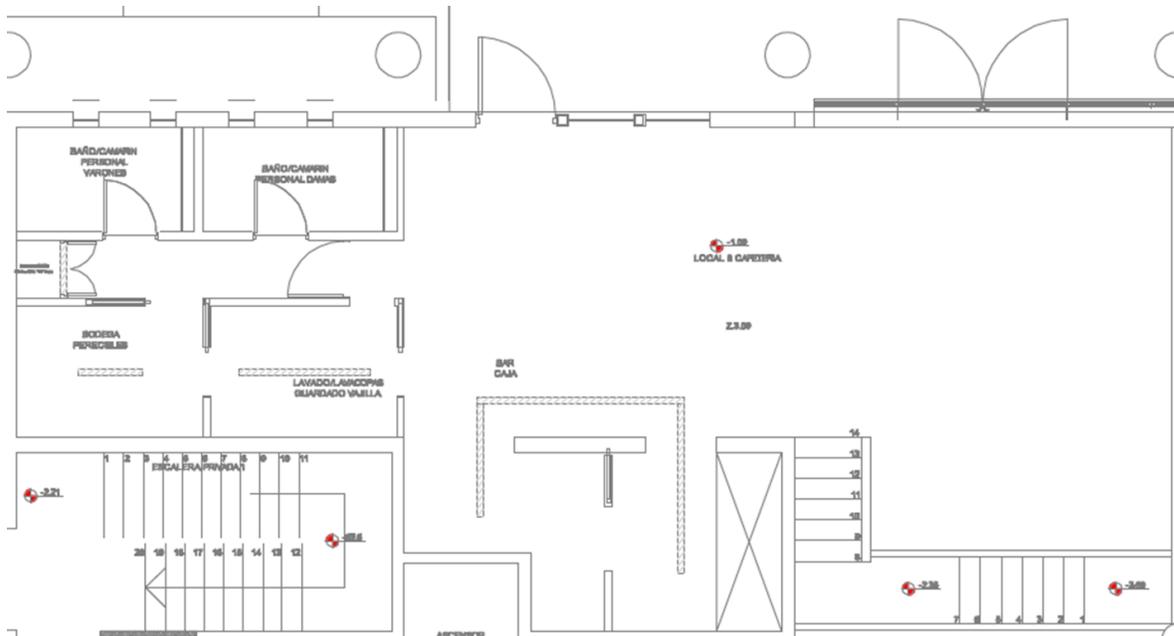
Fundación Teatro del Lago es un espacio único en el mundo, que reúne la fusión entre la música, el arte y la formación artística, donde nacen programas que promueven el desarrollo y bienestar a través de las artes.



## Storytelling

Inserto en plena naturaleza del sur de Chile, existe un espacio único donde se fusiona la música, el arte y la formación artística. Un lugar que despierta todos los sentidos, donde la experiencia multi-sensorial se conecta con la historia de las Semanas Musicales de Frutillar, gracias a la visión de una familia que instaura uno de los centros culturales y sociales más importantes de Sudamérica y uno de los teatros más icónicos a nivel global.

## Planos y Fotografías









### 3. Etapas de la Licitación

ETAPA	FECHA
Publicación de Bases	Miércoles 03 de septiembre de 2025 a las 15:00
Periodo de Preguntas y visita de terreno.	Miércoles 03 septiembre de 2025 desde las 15:01 hasta el viernes 26 de septiembre de 2025 a las 17:00 horas. Contacto <a href="mailto:cannig@teatrodelago.cl">cannig@teatrodelago.cl</a>
Cierre de postulaciones	Viernes 26 de septiembre de 2025 a las 23:59
Adjudicación	Martes 07 de octubre 2025

*La Fundación se reserva el derecho de adjudicar antes de la fecha estipulada.*

### 4. Duración del contrato

Bistró: 3 años con posibilidad de renovación.

### 5. Rentas

#### 5.2 Renta Bistró

**5.2.1 Renta Fija: Valor:** 45 UF + IVA Mensual

#### 5.2.2 Renta Variable

Rango de ventas netas anuales UF	Porcentaje de renta variable de las ventas netas anuales
00 a 12.500	1%
Sobre 12.500 y hasta 15.00	2%
Sobre 15.000 y hasta 17.000	3%
Sobre 17.000 y hasta 20.000	4%
Sobre 20.000	5%

*Anticipo mensual del 1% de las ventas netas del mes anterior.*

*En febrero del año siguiente se regulariza aplicando el porcentaje del tramo que corresponda según ventas netas anuales.*

*Del total anual calculado se descuentan los anticipos mensuales.*

*Si los anticipos exceden el monto anual determinado, el saldo se imputará y descontará de la renta fija de febrero del año siguiente. Estrategia Win-Win de visibilización a través de Plan de Marketing entre ambas organizaciones.*

### 6. Línea Editorial

#### Lineamientos de Marca

Quien se adjudique la licitación, debe respetar los lineamientos de diseño y marca del Teatro del Lago. Para ello, se les entregará el manual de marca actual, que define los atributos, pilares y atributos de la fundación, así como también la dirección gráfica.



## **Beneficios para el personal y artistas**

Debe considerarse el desarrollo de una oferta específica para los colaboradores, músicos y elencos artísticos que participen en las actividades del Teatro.

## **7. Obligaciones del Arrendatario**

- **Horario de Atención Bistró:** De lunes a domingo en forma ininterrumpida iniciando sus operaciones a las 10:00 hasta las 23:00 horas como máximo. Existe la posibilidad de que el oferente pueda proponer nuevos horarios.
- **Mantenimiento:** Mantener el espacio en óptimas condiciones, cumpliendo con las normativas de higiene y seguridad de la Fundación Teatro del Lago, del interior del local.
- **Seguros:** Contratar seguros que cubran riesgos asociados a la operación, tales como responsabilidad civil y daños al inmueble.
- **Cumplimiento del estándar del nivel gastronómico.**
- **Cumplimiento Legal:** Contar con todas las licencias, permisos y certificaciones necesarias para operar en el rubro de cafetería.
- **Pago de imposiciones de sus colaboradores,** se solicitará mensualmente el certificado de deudas previsionales.
- **Envío mensual del F.29** para validar la venta neta relacionada la renta variable.

## **8. Documentación Requerida (Obligatoria)**

1. Fotocopia Legalizada del Rut de la Empresa
2. Estatutos de la Sociedad
3. Certificado de Vigencia de la Sociedad
4. Certificado de Boletín de Informes Comerciales
5. Certificado de Quiebras/Convenio Judicial
6. Certificado de deudas Previsionales
7. Propuesta Técnica Oferente Bistró (Documento subido en el sistema) de acuerdo a su elección.
8. Otros documentos (anexos de Propuesta Técnica)



## 9. Pauta de Evaluación

<b>Criterios</b>	<b>Indicador</b>	<b>Ponderación</b>	<b>Escala</b>
Experiencia Comprobable	Años de experiencia en operación de Bistró de alto estándar.	<b>40%</b>	10 años o más (100), 7-9 años (80), 4-6 años (60), 1-3 años (40), Sin experiencia (0).
Propuesta de Valor Gastronómica	Originalidad, variedad, y alineación con las necesidades del Teatro del Lago.	<b>30%</b>	Propuesta innovadora, completa y bien alineada con el teatro (100); Propuesta completa pero estándar (80); Regular o incompleta (60); Básica (40); Deficiente (0).
Compromiso con la Identidad del Teatro	Plan para incorporar valores y marca del Teatro del Lago.	<b>15%</b>	Excelente integración de identidad y valores (100); Buena integración (80); Aceptable (60); Insuficiente (40); Sin integración (0).
Modelo Operativo Propuesto	Estrategia para gestión, logística, y calidad del servicio.	<b>7%</b>	Propuesta sólida y bien estructurada (100); Buena propuesta con aspectos menores a mejorar (80); Regular (60); Débil (40); Deficiente (0).
Sostenibilidad y Responsabilidad Social	Políticas de sostenibilidad y apoyo a proveedores locales.	<b>8%</b>	Sostenibilidad innovadora e impacto social destacado (100); Buena propuesta sostenible (80); Aceptable (60); Básica (40); Sin propuesta (0).



## 10. Etapa posterior a la adjudicación

- Firma de contrato de arriendo por un período de 3 años.
- Solicitud de mes de garantía de un mes de arriendo.
- Solicitud de garantía de Fiel Cumplimiento de contrato de 90 UF con una duración de 3 años en el caso del arriendo del Bistró.

## 11. Consultas Licitación

Las consultas relacionadas con la licitación deberán enviarse por escrito al correo electrónico: [cnannig@teatrodellago.cl](mailto:cnannig@teatrodellago.cl) indicando en el asunto: "Consulta Licitación Gastronómica"

## 12. Disposiciones Finales

### **Derecho a Modificaciones:**

La Fundación se reserva el derecho de modificar o cancelar esta licitación sin previo aviso, sin que ello genere compensación alguna para los participantes.

### **Aceptación de Términos:**

La participación en esta licitación implica la aceptación de las bases y condiciones establecidas.

Fundación Teatro del Lago  
Frutillar, Región de Los Lagos